

Département de l'isère
Arrondissement de la Tour du Pin
Canton de Morestel
Commune de PASSINS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 28 JUIN 2012

l'an deux mil douze, le jeudi vingt-huit juin à dix-neuf heures trente, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, à la mairie, sous la présidence de Mme Josette DELCLEVE, Maire.

Etaient présents : Mme DELCLEVE, Mr DEBRET, Mr COTTIER, Mr RODAMEL, Mme MICHOU, Mr MOREL, Mr COTTAZ, Mr MONTERO, Mme RADIX, Mme HOUDART, Mr ROVETTI,

Absents : Mme DIMIER (pouvoir à Mme MICHOU), Mr ESPIN (pouvoir à Mme RADIX), CORBILLE,

Mr COTTIER a été élu secrétaire.

Date de convocation : 18/06/2012

Date d'affichage : 02/07/2012

En exercice : 14

Quorum : 08

Présents : 11

Date de convocation : 19/06/2012

Date d'affichage : 02/07/2012

ORDRE DU JOUR

N°DE-0034-2012 : Modification statuts CCPC Service agricole de remplacement, apprentissage de la natation en milieu scolaire et éclairage public des voies :

Mme le Maire expose au conseil les échanges intervenus ces derniers mois concernant les domaines d'intervention de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs, notamment :

1) au sujet de l'accompagnement du Service Agricole de Remplacement Nord-Isère :

l'approbation le 02/05/2012 par le conseil communautaire des critères d'accompagnement du SARNI dans la suite des échanges intervenus le 16/01/2012 dans le cadre du projet de territoire et le 13/02/2012 au titre du Débat d'Orientation Budgétaire.

2) au sujet de l'apprentissage de la natation en milieu scolaire :

l'approbation le 02/04/2012 par le conseil communautaire (par vote à bulletin secret avec 22 voix pour et 2 contre) la poursuite de l'étude à partir de la convention cadre validée par la Sous-préfecture.

3) au sujet de l'éclairage public des voies :

- l'acceptation le 05.03.2012 par le conseil communautaire (par vote à bulletin secret avec 22 voix pour, 2 votes blancs, 1 voix contre) du principe de la prise de cette compétence,
- l'approbation le 04.06.2012 par le conseil communautaire (à l'unanimité requise) du rapport de la CLECT comportant la proposition de règle dérogatoire en matière de transfert des charges.

Mme le Maire indique au conseil que, en conséquence, le conseil communautaire s'est prononcé (à l'unanimité) en faveur de la modification des statuts de la CCPC le 4.06.2012 (délibération N° 59-2012) et qu'il convient maintenant de soumettre cette modification des statuts à chacune des communes membres de la CCPC.

Mme le Maire demande au conseil de bien vouloir se prononcer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Approuve la modification des statuts de la CCPC telle que jointe en annexe, comportant les nouvelles compétences transférées par les communes à la Communauté à savoir :

- Au titre des actions de développement économique (soutien de l'activité agricole), « *l'accompagnement du Service Agricole de Remplacement Nord-Isère* »
- Au titre des actions relatives à la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements sportifs d'enseignement, l'apprentissage de la natation en milieu scolaire selon la formulation suivante « *dans la mesure où ils participent à l'apprentissage de la natation dans le cadre scolaire, les travaux de construction d'équipements neufs et les travaux de remise aux normes des équipements nautiques existants sur le Pays des Couleurs, y compris les travaux d'entretien entrant dans le champ de la compétence précitée* »
- Au titre des compétences facultatives, l'éclairage public des voies selon la formulation suivante « *réseau existant : prise en charge des dépenses de fonctionnement dont achat d'énergie et d'investissement liées à l'éclairage des voies publiques existantes dans le but d'une gestion homogène en matière de mise aux normes et de sécurisation du réseau, d'amélioration de la qualité de l'éclairage public, de réduction de la consommation électrique et de la pollution lumineuse. Réseau à créer : maîtrise d'ouvrage des travaux d'extension du réseau d'éclairage public dans le cadre de voirie nouvelle et des travaux de création de points lumineux supplémentaires avec participation des communes par fonds de concours à hauteur de 50 %).*

- Charge Madame le Maire de toute démarche nécessaire.

MEME SEANCE

N°DE-0035-2012 : ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS POUR L'ANNEE 2012 :

Mme le Maire invite le conseil municipal à procéder au versement des subventions à attribuer aux diverses associations communales ou extra communales pour 2012.

1) associations de la commune :

le conseil municipal décide par 13 VOIX POUR (dont 2 POUVOIRS) ET UNE VOIX CONTRE d'attribuer les subventions suivantes :

PASSINS SPORT BOULES	550,00
COMITE DES FETES	100,00
CLUB DIAMANT	200,00

FNACA	100,00
UMAC	100,00
FOOT OLYMPIC CLUB	500,00
ACCA ST HUBERT ET GAULE PASSINOISE	600,00
SOU DES ECOLES	800,00
CLUB AMIS DE CREVIERES	200,00
THUGS 38	200,00
COOPERATIVE SCOLAIRE	150,00
CONSEIL MUNICIPAL ENFANTS	200,00
ASSOC. DENTELLE ET MUSIQUE	100,00
CHORALE AU CHŒUR DE PASSINS	350,00
TOTAL -----	4 150,00

2) associations et organismes extérieurs :

Le conseil municipal décide par 10 VOIX POUR (dont 2 pouvoirs), 1 VOIX CONTRE et 3 ABSTENTIONS, d'attribuer les subventions suivantes :

JUDO CLUB MORESTELLOIS	350,00
PREVENTION ROUTIERE	50,00
COLLEGE MORESTEL (PISCINE)	90,00
PLAISIR DE LIRE VEZERONCE	500,00
I.M.E. MEYRIEU LES ETANGS	75,00
MFR LE VILLAGE ST ANDRE LE GAZ	150,00
MFR LE CHALET ST ANDRE LE GAZ	150,00
CHAMBRE METIERS RHONE	150,00
CHAMBRE METIERS ISERE	225,00
TOTAL -----	1 740,00

TOTAUX 1+2 = -----5 890,00 €

Le conseil municipal charge le Maire de faire procéder au règlement de ces subventions dans les meilleurs délais.

DISCUSSION SUR LES SUBVENTIONS 2012 :

Lors du vote des subventions, certains élus posent le problème de la pertinence du versement de certaines subventions :

1) FOOT OLYMPIC CLUB : Mr DEBRET estime que l'entretien des installations sportives a un coût important pour la commune, et souhaiterait une meilleur lisibilité quant à la gestion de cette association.

2) ASSOCIATION DENTELLE ET MUSIQUE : Mr COTTER se demande quel est le but de cette association ? but lucratif ? but non lucratif ? a qui sont destinés les recettes encaissées par l'association au cours des manifestations qu'elle organise ?

3) SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS ET ORGANISMES EXTERIEURS :
Mr COTTIER fait remarquer que sur le montant global des subventions attribuées, les associations ou organismes extérieurs perçoivent plus de subventions que les associations de la commune !

Mme HOUDART demande pourquoi la subvention allouée par élève à certaines écoles professionnelles, est supérieure au montant alloué par élève de l'école primaire (75 € contre 61 €)

Mme le Maire répond qu'il s'agit d'élèves plus âgés, tous dans le secondaire.

MEME SEANCE

N°DE-0036-2012 : REMBOURSEMENT DE SINISTRE PAR LE CABINAT ALLIANZ (salle des prairies)

Mme le Maire informe que le bloc de secours de la salle des fêtes a été endommagé en avril dernier à la suite d'un violent orage et a dû être complètement changé.

Le montant de la réparation s'élève à 1 919,46 € H.T.

l'assureur ALLIANZ au titre de la RC communale a procédé à l'estimation des dégâts et propose un remboursement de 1 504,67 € (franchise restant à charge de 402,33 €)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- accepte le remboursement du cabinet ALLIANZ pour la somme de 1 504,67 € et demande au Maire de faire procéder l'encaissement de cette somme.

MEME SEANCE

N°DE-0037-2012 : PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE AUX TRAVAUX DE REMPLACEMENT DE CONDUITE D'ASSAINISSEMENT DE LA RUE LEON BERTHET

Le Maire rappelle que le coût du remplacement d'une partie de la conduite d'assainissement de la rue Léon Berthet est pris en charge par le syndicat de la plaine de Faverges avec participation financière de la commune.

Le montant final des travaux s'élève à : 13 899,06 € H.T.

Conformément aux accords avec le syndicat de Faverges, la commune pourrait prendre en charge 30% de la somme, soit :

- participation commune 30% 4 169,72 €
- participation syndicat 70 % 9 729,34 €

Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte ces modalités financières et autorise le Maire à procéder au remboursement HT de la somme due au syndicat au titre de ces travaux, pour la somme de 4 169,72 €.

MEME SEANCE

N°DE-0038 – 2012 : PARTICIIPATION AUX TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de procéder au vote de virement de crédits suivants, sur le budget de l'exercice 2012

CREDITS A OUVRIR

Chapitre	Article	Opération	Ventilation	Service	Nature	Montant
65	657351				GFP de rattachement	4 200,00
Total						4 200,00

CREDITS A REDUIRE

Chapitre	Article	Opération	Ventilation	Service	Nature	Montant
022	022				DEPENSES IMPREVUES	-4 200,00
Total						-4 200,00

MEME SEANCE

N°DE-0039-2012 : EXPROPRIATION DE LA PARCELLE C 285 SITUEE EN EMPLACEMENT RESERVE ER3 AU PLU DE LA COMMUNE, APPARTENANT A MR ET MME YVES BOYET.

Mme le Maire rend compte au conseil municipal des conclusions déposées au Tribunal de Grande Instance de Grenoble – juridiction de l'expropriation par le Directeur Départemental des Finances Publiques, Commissaire du Gouvernement, pour voir prononcer le transfert de propriété et fixer le prix d'une parcelle située en emplacement réservé, cadastré C 285, appartenant à Mr et Mme Yves BOYET.

Le commissaire du gouvernement propose à Monsieur le Juge de l'expropriation de prononcer le transfert de propriété et de fixer le montant total des indemnités à allouer aux expropriés à 2.160 €.

Détail de l'indemnité :

- indemnité principale arrondie à 1 800,00 €, soit $1,50\text{€} \times 1\,195\text{m}^2 = 1.792,50\text{€}$
- indemnité de réemploi : 20% jusqu'à 5.000 € 360,00 €

Par ailleurs dans un courrier reçu ce jour, daté du 26 Juin 2012, Mr et Mme BOYET se déclarent finalement favorables pour la vente de la parcelle à la commune, pour un montant demandé de 3.050 €.

Au vu de ces éléments, Mme le Maire demande au conseil municipal de donner son avis sur ces conclusions, ainsi que sur le courrier des époux BOYET.

Mr RODAMEL fait remarquer que le nouveau prix de 1,50€ le m² pour du terrain situé en zone agricole est largement supérieur au prix du marché. Il craint de futures difficultés pour les agriculteurs quand ceux-ci voudront acquérir du terrain agricole sur la commune de PASSINS. Il y a risque d'inflation des prix ! Il considère donc que la somme de 2 160 € proposée par le commissaire du gouvernement est déjà largement supérieure au prix du marché et qu'il convient de ne pas donner suite à la requête des époux BOYET pour un prix de 3 050 €.

Mr ROVETTI souhaite s'abstenir de tout commentaire sur cette affaire, eu égard aux relations personnelles qu'il entretient avec les personnes expropriées, d'une part, et parce qu'il est lui-même propriétaire d'une parcelle située à proximité de la propriété des époux BOYET, également classée en emplacement réservé au PLU.

Les autres conseillers municipaux se déclarent d'accord sur le prix proposé de 2 160,00 € le m² demandé par le Commissaire du Gouvernement.

Après délibération et échange de vues, le conseil municipal :
par 12 VOIX POUR (dont 2 pouvoirs) et 2 ABSTENTIONS :

- refuse la demande émanant du courrier de ce jour des époux BOYET ;
- donne son accord pour le prix d'achat de 2 160 € de la parcelle C 285, prix proposé par le Commissaire du Gouvernement au Tribunal de Grande Instance de Grenoble – juge de l'expropriation.

MEME SEANCE

DISCUSSION SUR LA REEVALUATION DU PRIX DE LA PARCELLE VENDUE A MR BIEVER

Mme le Maire invite Mr DEBRET, 1^{er} adjoint à présenter le dossier de réévaluation du prix du terrain vendu par la commune à Mr BIEVER. Un exemplaire du compte rendu

de la conciliation entre la commune et Mr BIEVER, ainsi que le rapport de l'avocat de Maître MERAUD (documents insérés au PV) ci-dessous.

COMPTE RENDU DE LA REUNION DE CONCILIATION ENTRE LA COMMUNE DE PASSINS ET M. BIEVER

L'an deux mil douze, le seize mai à 17 heures 30, en mairie de Passins, une rencontre s'est tenue entre la commune de Passins et Monsieur Jean-Marc BIEVER.

Etaient présents : Madame Josette DELCLEVE, Maire, Monsieur Jacques DEBRET, adjoint, assistés de Me Bernard MERAUD, avocat, Monsieur Jean-Marc BIEVER, assisté de Me Alexandre BOLLEAU, avocat.

Les représentants de la commune de Passins exposent qu'ils ont pris l'initiative de cette réunion, ensuite du jugement rendu par le Tribunal administratif de Grenoble en date du 27 avril 2012, faisant injonction à la commune de réévaluer, d'un commun accord avec M. BIEVER, le prix des cessions des parcelles situées sur la commune, cadastrées A 1376 et A 1474, après que la délibération du conseil municipal du 2 mars 2007 eut été annulée, par un premier jugement du 2 mai 2011.

La commune considère ne pas avoir commis d'erreur manifeste d'appréciation concernant le prix de vente qu'elle avait retenu et elle souligne que sa volonté est de ne pas pénaliser M. BIEVER qui ne porte aucune responsabilité dans cette affaire.

Malgré tout, et devant faire application du jugement devenu définitif, rendu par le Tribunal le 2 mai 2011, il lui paraît inévitable de devoir procéder à une « réévaluation » du prix de vente, tout en prenant en compte la situation des lieux et des caractéristiques des terrains qui avaient été cédés par la commune.

En ce sens, M. BIEVER fait valoir que la comparaison des prix de vente entre des terrains, même proches, n'est pertinente, que dans la mesure où les caractéristiques et les charges foncières sont comparables.

Or s'agissant des terrains en cause, il apparaît notamment, qu'une importante couche de terre est constituée par des matériaux de remblai, chargés sur le terrain en raison de l'existence d'une ancienne voie de chemin de fer. Cette nature du sol constitue déjà un élément important de dépréciation, dans la mesure où elle a imposé la réalisation de fondations spéciales.

Ensuite, la situation de ces terrains en zone inondable a nécessité des investissements supplémentaires, avec notamment la surélévation du bâtiment.

Enfin, l'implantation du réseau d'assainissement collectif à 30 mètres du terrain a imposé l'installation d'une pompe de relevage.

Le surcoût engendré par ces différentes contraintes est d'environ 7.000 €.

Dans ces conditions les parties conviennent, pour rechercher les bases d'un accord, de retenir les éléments d'appréciation suivants.

1- L'acquisition initiale effectuée par M. BIEVER en 1997 et 2003 a été évaluée au prix de 0.30 € le m², les terrains étant situés en zone UBri

2- Il est rappelé que la commune a successivement vendu à M. BIEVERT en 1997 la parcelle A 1376 (aujourd'hui A 1562) d'une contenance de 500 m² au prix de 228,67 € (en inconstructible du fait de moins de 1000 m²constructibles) puis en 2003 la parcelle A 1474 (aujourd'hui A 1561) d'une contenance de 1276 m² au prix de 291,79 € (Idem, en inconstructible du fait de moins de la règle des 1000 m² constructibles puisque cette parcelle ne comprenait que 425m²constructible sur 1276 m²) monsieur BIEVER à cette époque s'était engagé a ne pas construire.

- 3- A la demande de M. BIEVER, il a été procédé en 2007 à une réévaluation du prix des parcelles concernées. Cette réévaluation a été faite conformément à l'avis du service des Domaines en date du 25 janvier 2007.

Pour mémoire, cet avis prenait en considération le fait que la parcelle A 1376 était classée en zone UBri **ainsi qu'une partie de la parcelle A 1474 (425 m²).**

Dans ces conditions, le service des Domaines préconisait de fournir des prix différenciés pour chaque terrain et avait proposé la valeur de 15 000 € pour le premier terrain et 20 000 € pour le second.

Ce faisant, il apparaît que le prix retenu du terrain constructible (parcelle A 1376) était de 30 € le m² (valeur 2007).

- 4- C'est donc de manière totalement justifiée que M. BIEVER a acquis ces 2 terrains pour un prix global des 35 000 €, cette acquisition comprenant :
- un terrain de 925 m², situé en zone UBri du PLU, constructible sous conditions,
 - un terrain de 841 m², situé en zone A, non constructible en dehors de toute activité agricole.

Le prix de vente peut être décomposé de la manière suivante :

- pour la partie agricole, 0,50 € le m², soit environ 500 € pour le 841 m² concernés,
 - pour la partie constructible, soit 925 m², un prix de 37,30 € le m², c'est-à-dire 25 % plus élevé que l'évaluation réalisée par le service des Domaines en 2007.
- 5- Il convient au surplus de préciser qu'une appréciation exacte du prix d'un terrain reste par définition, subjective, puisqu'elle tient naturellement compte d'un certain nombre de paramètres qui échappe à la seule loi du marché : situation de la parcelle en cause, nature des sols, raccordement aux réseaux collectifs, voisinage, vues, acquéreur « conciliant »...

En tout état de cause, les exemples qui ont pu être proposés par M BOYET, outre qu'ils étaient par définition choisis dans un sens déterminé, ne peuvent servir de référence obligée.

- 6- Il convient également de relever, ainsi qu'il appert d'une étude récente parue sur le canton de Morestel, dans le journal le Dauphiné-Libéré (édition 30 mars 2012), que le coût moyen des terrains à bâtir serait d'environ 58,04 € le m² en 2011.

Ce montant est proche de l'évaluation du service des Domaines réalisée en 2011 qui s'élevait à 50 € le m². De telles estimations paraissent malgré tout constituer des éléments d'appréciations tangibles.

Or si l'on retient cette valeur, à laquelle on applique une progression annuelle des prix de l'ordre de 10 % par an, il apparaît que la valeur du prix de terrain au m² en 2007 serait estimée à environ 45 €, qui constitue une valeur brute.

- 7- A cette valeur « théorique », il convient d'appliquer les éléments de nature à la déprécier.

Ainsi, il ne saurait être sérieusement contesté que les terrains rendus à M. BIEVER se situent sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée, qui ont été remblayés, entraînant en conséquence, un coût de construction supplémentaire pour les fondations.

Par ailleurs, leur classement en zone inondable a contraint M. BIEVER à surélever son bâtiment, entraînant également des investissements importants.

Enfin, comme cela a été précédemment relevé, la situation du terrain, en contrebas et éloigné des réseaux collectifs, a nécessité l'installation d'une pompe de relevage.

Au final, il apparaît qu'une décote d'environ 15 % du prix de terrain, pour la partie constructible, est parfaitement justifiée.

Dans ces conditions, les parties, après un large échange de vues et avec l'assistance de leurs conseils, conviennent qu'il sera proposé au Conseil Municipal :

→ De réévaluer le prix de vente des parcelles cédées par la commune à M. BIEVER, en tenant compte de la situation des lieux et des caractéristiques des terrains concernés.

→ De déterminer le nouveau prix de vente en tenant compte de l'ensemble des éléments d'appréciation dont elles peuvent disposer : évaluation du service des Domaines, études portant sur les prix de l'immobilier...

→ D'appliquer au prix estimé une décote de 15 % afin de tenir compte de la spécificité des terrains en cause et des surcoûts particuliers supportés par M. BIEVER.

→ De fixer à 41 € le m² le prix des terrains situés en zone constructible, soit une surface de 925 m², et de ne pas modifier le prix d'origine de la surface classée **en zone A soit 841 m²**, le prix des terrains « agricoles » n'ayant pas connu de progression dans l'intervalle.

DELIBERATION

N°DE-0040-2012 : réévaluation des terrains VENDUS A monsieur BIEVER suite à l'annulation de la délibération du 02 mars 2007, par le Tribunal Administratif de Grenoble le 03 mai 2011, et du jugement rendu le 27 avril 2012 par le Tribunal Administratif de grenoble :

Madame le Maire rappelle les faits qui sont exposés dans les différents documents préalablement remis au Conseil et qui seront transcrits au compte-rendu.

Il convient de tenir compte des attendus du Tribunal Administratif du 27/05/2012, qui précisent :

"que dans ces conditions, il y a lieu d'enjoindre à la commune de Passins de fixer d'un commun accord avec M. BIEVER un nouveau prix de vente de parcelles cadastrées A 1376 et A 1474 considérés comme un tout, sans distorsion manifeste avec le prix du marché immobilier du secteur en 2007 et en tenant compte du fait qu'une partie de la parcelle A 1474 est classée en zone non constructible ;"

Lors de l'estimation du 25/01/2007 par le Service des Domaines, *le prix du m² en zone non-constructible n'a pas été communiqué.*

La Commune de Passins en commun accord avec monsieur BIEVER propose la réévaluation suivante à 41 € le m² constructible :

Ce montant est à comparer aux estimations qui peuvent être faites à partir des données disponibles. Une étude récente portant sur le canton de Morestel (Dauphiné-Libéré édition 30 mars 2012) révèle que le coût moyen du terrain à bâtir

était d'environ 58 € en 2011. Cette indication n'est pas fondamentalement éloignée de la nouvelle évaluation faite par le service des Domaines en 2011 et qui concluait à un prix de 50 € le m².

Si l'on considère que ces données peuvent constituer des éléments d'appréciation concrets et fiables et compte-tenu de l'inflation immobilière entre les années 2000 et 2012 de l'ordre minima de 10% chaque année, on peut estimer que ce même prix en valeur 2007 était de l'ordre d'environ 40€.

Suivant l'observatoire des Notaires de l'Isère 2007, pour une surface moyenne de 1 640 m² vendue à Creys-Mépieu, village comparable à Passins, sur le secteur de Morestel, le prix du m² constructible était de : 40,91 € le m², au vu de ces éléments il est proposé au conseil municipal ce qui suit :

Sur les 1776 m² que l'on doit considérer comme "un tout" d'après les attendus du Tribunal, nous devons tenir compte, comme le suggère le Tribunal que 851 m² sont inconstructibles.

Réf. Cadast.	Zonage	Superficie TOTALE	Proposition PRIX au m ² 2012	Valeur Totale 2012
A 1376 + A 1474	UBri	(500 m ² + 425 m ²) = 925 m ²	41 €	37.925 €
A 1474	zone A	851 m ²	0.15 €	127,65 €
			TOTAL	38.052,65 €

La réévaluation est donc de = 3.052,65 € soit + 8,72%.
--

Cette somme est correcte au regard de la "lettre du maire n° 1764" qui préconise : *"Le conseil peut s'écarter de l'avis de France -Domaine dans des proportions mesurées de l'ordre de 10 % "(voir document joint).*

Madame le Maire demande au Conseil de se prononcer sur la proposition de réévaluation :

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte la réévaluation proposée par : 14 VOIX POUR (dont 2 POUVOIRS)

MEME SEANCE

N°DE-0041-2012 : MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REALISATION DE L'ETUDE DE FAISABILITE DE L'AGRANDISSEMENT DE L'ECOLE DE PASSINS :

Mme le Maire demande à Mr Romuald MOREL, de présenter au conseil municipal, l'ensemble de l'analyse des offres reçues pour l'étude de faisabilité de l'agrandissement de l'école de PASSINS :

RECAPITULATIF DE L'ANALYSE DES PROPOSITIONS POUR LA REALISATION DE L'ETUDE DE FAISABILITE POUR L'EXTENSION DE L'ECOLE DE PASSINS

Après analyse des candidatures pour l'avis d'appel public à la concurrence concernant l'extension de l'école de Passins, la commission d'appel d'offre a décidé de retenir trois offres, pour une audition individuelle de 1h30, le Vendredi 1^{er} Juin 2012 :

- Agence Walter PICCOLI, note 90/100 (*pour l'offre initiale pour la mission complète*)
- Agence Sylviane PINHEDE, note 88/100 (*pour l'offre initiale pour la mission complète*)
- Atelier A2 / Yves KRAEUTLER, note 85/100 (*pour l'offre initiale pour la mission complète*)

Au cours de cette audition il a été demandé à chacun de remettre une proposition d'honoraires et contenu de mission pour la réalisation d'une étude de faisabilité. L'objet de cette étude consistant à établir un état des lieux du site et de ses contraintes, mis en corrélation avec le programme ; afin d'établir des scénarii d'aménagement : préfigurant les lignes directrices du projet d'extension.

Afin de lever toute ambiguïté sur la demande et que tous les candidats aient la même information, un courrier leur a été adressé, en leur demandant une proposition d'honoraires pour cette étude de faisabilité, ainsi que le détail du contenu de cette étude.

OFFRES :

Agence Walter PICCOLI

- Note 90/100 pour l'offre initiale pour la mission complète.
- L'offre détaille précisément l'ensemble des éléments de mission ; ainsi que les réunion de synthèse et de présentation.
- Montant de la prestation : 3 000,00 € HT

Agence Sylviane PINHEDE

- Note 88/100 pour l'offre initiale pour la mission complète.
- L'offre précise le contenu des éléments de mission et décompose l'étude en deux phases : 1-Diagnostic et 2-Scenarii d'aménagement
- Montant de la prestation :
1 320,00 € HT (Diagnostic) et 2 560,00 € HT (Scenarii), soit 3 880,00 € HT

ATELIER A2 / Yves KRAEUTLER

- Note 85/100 pour l'offre initiale pour la mission complète.
- L'offre précise que l'étude de faisabilité fait partie de leur offre initiale, pour la mission complète mais n'indique pas le montant spécifique de cette mission.
- L'offre ne répond pas à la demande.

CONCLUSIONS :

L'offre d'Atelier A2/KRAEUTLER ne peut pas être retenue puisque incomplète.

L'offre de l'agence PICCOLI est moins disante.

L'offre de l'agence Sylviane PINHEDE est plus chère et moins détaillée.

L'offre de l'Agence Walter PICCOLI peut donc être considérée comme la mieux disante, proposant les meilleures prestations, au meilleur prix.

Mme le Maire demande au conseil de se prononcer sur les conclusions de la Commission d'appel d'offres.

Elle demande également au conseil municipal de se prononcer sur la proposition du d'honoraires du cabinet CHABERT-MADULI pour la réalisation du relevé

topographique du secteur de mairie et des écoles, pour un montant HT de 2.482,00 €

Après en avoir délibéré le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- confirme le choix de la CAO et décide d'attribuer l'étude de faisabilité de l'agrandissement de l'école au cabinet Walter PICCOLI pour un montant HT de 3.000,00 € ;
- autorise et donne pouvoir au Maire pour signer toutes pièces nécessaires à la réalisation du marché de maîtrise d'œuvre avec la cabinet PICCOLI ;
- accepte le devis d'honoraires du cabinet CHABERT-MADULI pour un montant de 2.482,00 € relatif au relevé topographique nécessaires à l'étude de faisabilité demandée.

MEME SEANCE

N°DE-0042-2012 : ETUDE DE LA MAJORATION DE 30% DES DROITS A CONSTRUIRE – loi n°2012-376 du 20 Mars 2012)

Mme le Maire informe que la loi relative à la majoration des droits à construire a été adoptée et promulguée (la Loi n°2012-376 du 20 Mars 2012 relative à la majoration des droits à construire).

Ce nouveau dispositif demeure cependant encadré. Sa mise en œuvre n'est possible que dans les communes dotées notamment d'un PLU ou d'un POS en dehors des zones A, B, et C d'un plan d'exposition au bruit, d'un secteur sauvegardé ou de celles soumises à la loi montagne et/ou littoral.

Par ailleurs, la majoration des droits à construire ne peut pas remettre en cause les règles issues de servitudes d'utilité publique. Surtout, elle est subordonnée à l'absence de délibération municipale s'y opposant à l'issue de la concertation ouverte avec le public.

Enfin, elle est limitée dans le temps, seules les autorisations de construire déposées avant le 1er janvier 2016 pouvant bénéficier du dispositif.

Madame le Maire fait les remarques suivantes : Le droit de l'urbanisme actuel connaît déjà des possibilités de majoration des droits à construire :

- la majoration pour l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation (V. art. L. 123-1-11, al. 6) : « l'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante » ;
- la majoration au profit des logements sociaux : l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme permet d'instaurer pour les programmes immobiliers comportant des logements locatifs sociaux une « majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol » dans la limite d'une majoration de 50 % ;
- la majoration pour les constructions « écologiques » : l'article L. 128-1 du code de l'urbanisme permet « un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération ».

- L'article L. 128-3 du code de l'urbanisme plafonne à 50 % le « bonus » de constructibilité issu de ces deux dernières dispositions. À cet égard, ce plafond global serait maintenu par le projet de loi (V. art. L. 128-3 modifié) alors que le compte rendu du conseil des ministres précisait que la majoration de 30 % « sera cumulable avec les mécanismes de majoration déjà existants pour encourager la construction de logements sociaux et de logements performants sur le plan énergétique ».

Madame le Maire pense que cette application bouleverserait les objectifs de la Commune et ne respecterait pas les orientations du PADD et du PLU en cours de révision.

Or la loi donne la possibilité pour les collectivités locales, après délibération, de refuser d'appliquer la majoration.

Dans un délai de 6 mois à compter de l'entrée en vigueur de la Loi, la Commune met à la disposition du public un document présentant les conséquences de l'application de la majoration de 30%. Le public dispose d'un délai d'un mois pour formuler ses observations à compter de la mise à disposition.

A l'issue de cette consultation du public, le Maire présente la synthèse des observations du public devant le Conseil Municipal. Celui-ci peut alors adopter une délibération mettant fin à l'application de la majoration.

Madame le Maire propose de mettre en place cette consultation publique afin de recueillir les observations, puis d'en faire un bilan à l'issue.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications de Madame le Maire le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- SE PRONONCE contre la majoration des droits à construire de 30% sur la territoire de la commune de PASSINS ;

CHARGE Madame le Maire de mettre en place les modalités de réalisation du document présentant les conséquences de l'application de la majoration des 30%.

D'ORGANISER la consultation publique qui permettra durant un délai d'un mois de recueillir les observations

D'ETABLIR, à l'issue, une synthèse qui sera présentée au Conseil Municipal

DONNE tout pouvoir pour effectuer les démarches nécessaires concernant cette affaire.

MEME SEANCE

N°DE-0043-2012 : CONTRAT D'ETUDES POUR LA REALISATION D'UNE NOTICE D'INFORMATION SUR L'APPLICATION DE LA LOI DU 20 MARS 2012 PORTANT MODIFICATION DE L'ARTICLE L123-1-11 DU CODE DE L'URBANISME

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité, de confier la réalisation de la notice d'information sur l'application de la loi du 20 Mars 2012 (majoration des droits à construire de 30%) au cabinet LATUILLERIE Fabrice, déjà en charge de la révision du PLU.

ACCEPTE les termes du contrat d'étude et le montant des honoraires, pour 1.500,00 € HT ;

AUTORISE et DONNE POUVOIR au Maire pour signer toutes pièces nécessaires.

MEME SEANCE

N°DE-0044-2012 : REALISATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR D'EAUX PLUVIALES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE PASSINS :

Le conseil municipal :

- vu la nécessité de faire réaliser dans les meilleurs délais un schéma directeur d'eaux pluviales sur le territoire de la commune de PASSINS, document nécessaire dans le cadre de la révision du PLU ;

sur proposition de Madame le Maire :

- décide de confier cette prestation au cabinet REALITES ENVIRONNEMENT de TREVOUX (Ain) pour un montant HT de 3.720,00 € HT ;
- autorise et donne pouvoir au Maire pour signer toutes pièces nécessaires.

MEME SEANCE

N°DE-0045-2012 : AVENANT EAU POTABLE LAYAT

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide de procéder au vote de crédit(s) supplémentaire(s) suivants, sur le budget de l'exercice 2012

COMPTES DEPENSES

Chapitre	Article	Opération	Ventilation	Service	Nature	Montant
023	023				Virement à la section d'investissement	30 000,00
020	020	OPFI			DEPENSES IMPREVUES	-5 000,00
67	6742				SUBVENTIONS EXCEPTIONNELLES D'EQUIPEMENT	-30 000,00
23	2315	10001			IMMOBILISATIONS (TRAVAU X)	35 000,00
Total						30 000,00

COMPTES RECETTES

Chapitre	Article	Opération	Ventilation	Service	Nature	Montant
021	021	OPFI			Virement de la section d'exploitation	30 000,00
Total						30 000,00

MEME SEANCE

N°DE-0046-2012 : ADMISSION EN NON VALEUR DE CREANCES IRRECOUVRABLES SUR ROLES DES EAUX : (annule et remplace la délibération du 21 Février 2012 portant sur le même objet)

Le conseil municipal, accepte l'admission en non valeur de créances irrécouvrables suivantes :

rôle des eaux 2008 :	
MARTIN Gérard	278,01
rôle des eaux 2009 :	
MERTZ Marc	31,99
BAYONAS Amandine	92,67
DETRAT MARTINE	13,98
MAPAS Sylvie	312,91
MAPAS Sylvie	56,81
OLAGNON Grégory	52,23
VALLIN Nicole	64,96
rôle des eaux 2010 :	
BARTHELEMY Emmanuel	127,80

MEME SEANCE

SCHEMA DIRECTEUR D'EAU POTABLE :

Le Maire informe que l'agence de l'eau lance un appel à projet dans le cadre des économies d'eau potable.

Il serait souhaitable que la commune s'inscrive dans cette démarche, car ce schéma risque à très court terme de devenir obligatoire pour le devenir et la gestion de l'eau sur la commune.

Le conseil municipal donne un avis favorable pour entreprendre les démarches et consulter des bureaux d'étude pour réaliser ce schéma directeur.

FUTUR AMENAGEMENT ZA LANTEY :

Le Maire informe que la Communauté de Communes qui la compétence économiques des zones d'activités, va réaliser dans les prochains mois des aménagements de trottoirs le long de la RD 517, à partir du carrefour de la route de Bachelin jusqu'au rond point.

Cet aménagement nécessite la mise en sens interdit du débouché de la route de Bachelin sur la RD 517 : les usagers entreront par la RD 517 mais ne pourront ressortir que par la ZA de Lantey. La DDT consultée a émis un avis favorable à ce projet. L'aménagement sera aux frais de la CCPC. Celle-ci s'engage également à financer un radar pédagogique pour diminuer autant que faire se peut la vitesse aux abords de cette zone.

Mme le Maire indique qu'elle invitera prochainement les riverains à une réunion d'information sur ce sujet.

COURRIER DE MONSIEUR PATRICE COUSIN :

Dans un récent courrier, Mr COURRIER se plaint de divers problèmes :

- état de la chaussée trop étroite
- eaux pluviales non résorbées

Certains termes du courrier sont quelque peu dérangeants, quand il parle de favoritisme à l'égard de certains administrés en matière d'urbanisme. Le Maire informe le conseil qu'au vu de ces éléments, elle se réserve le droit de questionner l'avocat de la commune sur ce point (courrier de Mr COUSIN remis à chaque conseiller).

INFORMATION SUR LE PROJET DE VIA RHONA SUR LA COMMUNE :

Mr DEBRET rappelle que la CCPC a la compétence de ce dossier depuis que le conseil général s'en est délogé en 2009.

800.000 € ont été attribués pour une réalisation d'ici à 2014.

Un certain nombre de riverains concernés par les tracés proposés ont déjà critiqué le manque de concertation sur ce dossier, et ont le sentiment d'être mis devant le fait accompli.

Un travail d'explication s'impose donc, et le président de la CCPC organisera avec Mme le Maire, une réunion le 5 Juillet 2012 à PASSINS pour expliquer le projet.

Plusieurs conseillers municipaux s'interrogent sur le 2^e et dernier tracé envisagé :

- Mme MICHOUUD estime le tracé dangereux au niveau du chemin de la massotière.
- Mr COTTIER se demande pourquoi ce tracé est prévu au milieu des maisons et invoque le mécontentement des riverains à l'idée de la circulation cycliste engendrée par cette voie.
- Mr COTTIER, Mr RODAMEL demandent pourquoi ce tracé passe sur PASSINS. (on est loin du Rhône). Il semblerait que la demande expresse de Morestel pour que la VIA Rhôna passe sur cette commune entraîne automatiquement un passage sur PASSINS pour rejoindre le Nord du Canton.
- Quel intérêt pour PASSINS ? Partage des voies avec d'autres véhicules ? engins agricoles ?
- Bien que ce dossier soit porté par la CCPC, Mr COTTIER regrette vivement que la commune ne puisse pas s'opposer à ce projet, et soit finalement mise devant le fait accompli.

A l'issue de la discussion, Mme le Maire invite fortement les conseillers municipaux à être présents à la réunion du 5 juillet 2012.

MUR DE SOUTÈNEMENT ROUTE DE L'ÉGLISE :

Le montant définitif des travaux s'élève à 50.435,81 € TTC

PRIX DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT A COMPTER DU 1ER JUILLET 2012 :

Mme le Maire rappelle que le prix de l'eau a été voté l'an dernier à la même époque pour la période 1^{er} juillet 2012-30 juin 2013 :

droit fixe eau : 63,00 €

m3 : 0,98 €

Pour l'assainissement le syndicat de la plaine de Faverges a voté les tarifs suivants :

droit fixe assainissement : 45 €

m3 rejeté : 1,05 €

PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

Mr COTTIER informe qu'à partir du 1^{er} juillet 2012, la participation pour raccordement à l'égoût telle qu'elle était prévue et notifiée dans les autorisations d'urbanisme ne pourra plus être facturée aux pétitionnaires de permis de construire.

La PRE est remplacée au 1^{er} juillet 2012 par la PFAC (participation pour le financement de l'assainissement collectif), d'un montant de 800,00 €. Voir ci-dessous la délibération du syndicat de Faverges compétent en la matière.

extrait du registre des délibérations du syndicat de la plaine de Faverges – 20/06/2012

Monsieur le Président ouvre la séance et expose que la participation pour raccordement à l'égoût instituée par l'article L.1331.-7 du code de la santé publique pour financer le service d'assainissement collectif et perçue auprès des propriétaires d'immeubles achevés postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte auquel ils sont raccordables, ne sera plus applicable pour les dossiers de permis de construire déposés à compter du 1^{er} juillet 2012.

Cette participation est remplacée par une participation pour le financement de l'assainissement collectif, instaurée par l'article 30 de la loi de finance rectificative pour 2012 (n°2012-254) et applicable aux propriétaires des immeubles soumis à obligation de raccordement.

Monsieur le Président propose d'instaurer cette nouvelle participation en application de l'article L. 1331-7 du code de la santé publique (en vigueur au 1^{er} juillet 2012)

1°) Institution de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) pour les constructions nouvelles

Conformément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique qui lui en donne la possibilité, le conseil syndical décide d'instaurer, à la charge des propriétaires de constructions nouvelles soumises à l'obligation de raccordement, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC).

2°) Institution de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) pour les constructions existantes lors de la mise en place du réseau

Commentaire : la PAC peut aussi être appliquée aux propriétaires des immeubles existants lors de la mise en place du réseau d'assainissement. Dans ce cas, elle s'élève au maximum à 80% du coût de la mise aux normes de l'installation dû à la mise aux normes de l'installation d'assainissement individuel diminué le cas échéant le cas échéant du montant de la participation aux travaux due par le propriétaire.

Conformément à l'article L. 1331.7 du Code de la Santé Publique qui lui en donne la possibilité, le conseil syndical décide d'instaurer, à la charge des propriétaires de constructions existantes soumises à l'obligation de raccordement, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC).

Cette participation est non soumise à la TVA ; Le recouvrement aura lieu par émission d'un titre de recette à l'encontre du propriétaire.

Au vu de cet exposé, le conseil syndical :

- Décide de fixer la PFAC pour les constructions nouvelles au 1^{er} juillet 2012 ainsi :
- Participation par logement 800,00 €

Commentaire : ce montant doit être inférieur à 80% de la valeur d'un assainissement non collectif diminué le cas échéant du montant de la participation aux travaux due par le propriétaire. D'autre part, il n'est pas soumis à la TVA, car ne correspondant pas à la contrepartie d'une prestation effective.

Dans le cas des immeubles collectifs, il faut faire attention à ce que le total de la PFAC des logements ne dépasse pas 80% du coût d'un assainissement individuel, il est alors possible de faire des tranches de tarif en fonction du nombre de logements.

*Le comité syndical se réserve la possibilité de délibérer en ce sens en cas de demandes multiples.
A noter que la PFAC ne peut pas se cumuler avec une taxe d'aménagement à un taux majoré pour le financement de l'assainissement.*

DECIDE de fixer la PFAC pour les constructions existantes au 1^{er} juillet 2012 ainsi :

- Participation par logement 800,00 €

RAPPELLE que le fait générateur de la PFAC est le raccordement au réseau.
DIT que les recettes seront recouvrées comme en matière de contribution directe et inscrites au budget assainissement.

REPLACEMENT D'UN CONSEILLER MUNICIPAL DEMISSIONNAIRE AU SEIN DU CCAS

Mme MICHOUD membre du CCAS explique qu'il convient d'un point de vue légal de remplacer Mr Jean-Claude BAUDIN ancien conseiller municipal, au sein du CCAS dont il était membre. Cet organisme ne fonctionne pas actuellement avec le nombre de personnes membres requis par les textes en vigueur.

Ce point sera mis à l'ordre du jour d'un prochain conseil municipal. Chacun est invité à réfléchir s'il souhaite intégrer ou pas cet organisme.